

益阳市住房公积金管理中心 关于购置营业用房的情况汇报

市公积金中心

(2022 年 X 月 X 日)

根据会议安排,现将市公积金中心拟购置营业用房有关情况汇报如下。

一、市公积金中心基本情况

市公积金中心为市属非营利正处级公益一类事业单位,从 2005 年开始推行人事制度改革,改革成果获益阳市首届管理创新一等奖。目前在岗职工 88 人(其中全日制硕士研究生 42 人),另有 12329 热线、贷款资产管理、软硬件维护、档案服务等驻场工作人员 52 人。截至 2021 年 12 月 31 日,住房公积金归集余额 108.14 亿元,贷款余额 108.62 亿元,实际缴存职工 23.59 万人。2019-2021 年,分别实现住房公积金增值净收益 0.75 亿元、1.09 亿元、1.07 亿元,个贷率、住房贡献率和个人住房贷款市场占有率等指标位居全省前列。2011 年,荣获“全国文明单位”称号并保持荣誉至今。

二、购置营业用房的必要性

(一)现实有需要。一方面，市公积金中心市营业部柜台业务量占中心城区柜台业务总量 40%以上，前来办理业务的群众日均达百人以上，受制于场地面积和布局，办事群众仅靠一台狭窄电梯出入，存在很大应急安全疏散隐患，而且现有营业用房租赁于海棠路 228 号盛世金源西 2 楼(年租金 52.48 万)，租期至 2024 年 12 月，出租方已表示到期后不再续签，谋划新的营业场所迫在眉睫。另一方面，受机关现有营业用房(益阳大道 138 号金源大厦西 5 楼，1757.71m²)面积所限，市公积金中心机房目前租赁于益阳移动公司，不仅不便于日常维护和巡查，而且不利于突发事件的应急处置。

(二)政策有支撑。《住房公积金管理业务用房建设标准》(建标〔2012〕137 号)条文说明部分第三章第十二条规定，业务用房的使用面积应根据住房公积金应缴存人数(实际缴存人数的 1.2-1.5 倍)确定，第三章第十九条规定，业务用房的建筑总使用面积系数不应小于 0.68。根据市机关事务管理局审核意见，若市公积金中心机关与市营业部处同一位置(部分业务用房合并使用)，共可新增不超 1720m²的营业用房建筑面积，若不在同一位置，则机关可新增不超 1466m²的营业用房建筑面积，市营业部可购置不超 639m²的营业用房建筑面积。

(三)外地有做法。对住房公积金中心购置或建造营业用房以满足不断增长的业务发展和服务需求的做法，省内不少地州市

都给予支持。目前，湘潭、岳阳、永州、株洲、常德等地住房公积金中心的机关营业用房面积均在 3300-4000m² 不等。

三、前期所做工作

2020 年 7 月，市公积金中心依据实际需求和有关政策规定，提出购置营业用房的请求，市政府主要领导同意启动询价工作后，市公积金中心分别与银色现代城、雄森国际、盛世金源、中电怡和苑、书香名邸、金源大厦进行了接洽并询价。2021 年 11 月，市住房公积金管委会全体会议听取了市公积金中心关于购置营业用房的报告，同意市公积金中心启动相关工作，拿出具体实施方案后报市政府常务会议研究。会后，经市财政局同意，市公积金中心委托湖南正圆资产评估有限责任公司对市中心城区部分地段（东起团圆路，西至金山路，南抵迎宾路，北至益阳大道南北两侧）商业房产的市场价格进行了独立调查。2022 年 1-3 月，市公积金中心就购置营业用房分别向市审计局、市机关事务管理局和市财政局征求了意见，市审计局建议按照政府重大决策和政府采购程序进行，市机关事务管理局和市财政局都原则同意按程序购置营业用房。2022 年 4 月，市公积金中心已组织开展了专家论证、风险评估。

四、请求事项

建议同意市公积金中心在市机关事务管理局审定面积内，会同市财政局、市机关事务管理局，严格按照公开招投标程序，在益阳市中心城区商业房产中购置机关和市营业部营业用房（优先

考虑机关与市营业部处同一位置的方案），购置单价不高于湖南正圆资产评估有限责任公司出具的《关于益阳市中心城区部分地段商业房产的市场价格调查报告》（湘正圆询报字〔2021〕第01号）所评估价格，购置所需资金（具体由市财政局和市机关事务管理局审定）由财政安排。

政策依据 1

《住房公积金管理业务用房建设标准》第三章

第十一条 住房公积金管理业务用房的房屋建筑总面积包括各类业务用房面积和辅助用房面积。

第十二条 各类业务用房的使用面积应根据住房公积金的应缴存人数确定。

第十三条 管理中心设营业厅时，营业厅的使用面积应按计划在本营业厅办理公积金业务的应缴存人数计算确定；管理分中心、管理部营业厅的使用面积应按辖区内应缴存人数计算确定。

一、当应缴存人数小于 9 万人时：

营业厅使用面积 (m²) = 在本营业厅办理公积金业务的应缴存人数 (万人) × 12 + 40

二、当应缴存人数在 9 万人至 50 万人之间时：

营业厅使用面积 (m²) = 在本营业厅办理公积金业务的应缴存人数 (万人) × 8.7 + 70

三、当应缴存人数大于 50 万人时：

营业厅使用面积 (m²) = 在本营业厅办理公积金业务的应缴存人数 (万人) × 3.5 + 330

第十四条 因业务需要，在营业厅内设置银行、担保、产权

抵押及公证等机构的营业柜台时，每增加一个柜台，营业厅的使用面积增加 20 m²。

第十五条 行政执法用房、贷款管理用房、财务结算用房、内审稽核用房、客户服务用房、培训用房使用面积应符合表 1 的规定。

第十六条 管理中心全部档案存放用房的使用面积应根据辖区内住房公积金的应缴存人数，按 11 m²/万人计算确定。

管理分中心和管理部门的档案存放用房使用面积应符合表 2 的规定。

表 1 六类业务用房使用面积

业务用房分级 辖区内应 缴存人数 (万人) 业务用房名称	管理中心			管理分中心	管理部	
	≥60	30-60	<30	-	≥9	<9
行政执法用房 (m ²)	90	54	36	36	27	18
贷款管理用房 (m ²)	54	36	24	24	-	-
财务结算用房 (m ²)	120	84	60	60	-	-
内审稽核用房 (m ²)	54	36	24	24	-	-
客户服务用房 (m ²)	90	63	45	-	-	-
培训用房 (m ²)	230	180	90	90	60	36

表 2 管理分中心和管理部门的档案存放用房使用面积

辖区内应缴存人数 (万人)	使用面积 (m ²)
≥30	54
9-30	36
<9	18

对于档案在管理中心、管理分中心和管理部门分别长期保存的情况，其各自面积可在总面积指标内调配。

第十七条 管理中心档案管理用房使用面积宜为 18 m²。

管理中心档案查询用房使用面积宜为 18 m²，且应与档案存放用房分开设置。

管理分中心和管理部档案管理用房及查询用房使用面积合计宜为 18 m²。

第十八条 信息中心用房和网络设备用房的使用面积应符合表 3 的规定。

第十九条 住房公积金管理业务用房的建筑总使用面积系数不应小于 0.68。

表 3 信息中心用房和网络设备用房使用面积

业务用房分级	辖区内应缴存人数 (万人)	主机房 (m ²)	监控室、维修室、UPS 室、消防设施室、值班室 (m ²)	硬件及软件人员办公室 (m ²)	外来协作人员开发室 (m ²)	发电机室 (m ²)	网络设备用房 (m ²)	合计 (m ²)
管理中心、管理分中心	≥60	109	86	35	36	42	—	308
	30—60	69	76	28	36	42	—	251
	<30	47	59	21	36	42	—	205
管理部	—	—	—	—	—	—	18	18

第二十条 住房公积金管理业务辅助用房建筑面积不应大于业务用房总建筑面积的 8%。

《住房公积金管理业务用房建设标准》

条文说明部分第三章第十二条

第十二条 住房公积金管理业务用房的面积指标，是以开展和完成住房公积金管理业务工作为目标确定的，住房公积金管理所需的营业厅、行政执法用房、贷款管理用房、财务结算用房、内审稽核用房、客户服务用房、培训用房、档案用房、信息中心用房等住房公积金管理业务用房的面积大小与缴存人数密切相关。

在编制工作中，编制组对各级住房公积金管理业务用房的现状进行了调研，上述九类业务用房与缴存人数的关系，是以实际缴存人数为基础进行分析的，寻找的是业务用房与实际缴存人数之间的规律与趋势。通过对调研资料分析，实际缴存人数与应缴存人数之比在 1: 1.2 至 1: 1.5 之间。若按实际缴存人数作为确定住房公积金各类业务用房的依据，仅能满足当前业务工作开展的需要，但从适应公积金业务工作发展角度，应当遵循业务用房与实际缴存人数之间的规律与关系，本条规定各类业务用房的使用面积应根据住房公积金的应缴存人数确定。

政策依据 2

《党政机关办公用房建设标准》第二章

第九条 党政机关办公用房根据单位级别和性质分为五类，其适用对象见表 1。

表 1 党政机关办公用房类别划分

类别	适用对象
中央机关	中央部（委）级党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、审判机关、检察机关、工会、共青团、妇联等人民团体机关，以及各机关派出机构和直属事业单位。
省级机关	省（自治区、直辖市）级党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、审判机关、检察机关、工会、共青团、妇联等人民团体机关，以及各机关的组成机构、直属机构、派出机构和直属事业单位。
市级机关	市（地、州、盟）级党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、审判机关、检察机关、工会、共青团、妇联等人民团体机关，以及各机关的组成机构、直属机构、派出机构和直属事业单位。
县级机关	县（市、旗）级党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、审判机关、检察机关、工会、共青团、妇联等人民团体机关，以及各机关的组成机构、直属机构、派出机构和直属事业单位。
乡级机关	乡（镇、苏木）级党的机关、人大机关、行政机关及其他机关。

第十条 党政机关办公用房由基本办公用房（办公室、服务用房、设备用房）、附属用房两部分组成，并应符合表 2 的规定。

表 2 党政机关办公用房功能分类

办公用房	包括内容	
基本办公用房	办公室	包括领导人员办公室和一般工作人员办公室
	服务用房	包括会议室、接待室、档案室、图书资料室、机关信息网络用房、机要保密室、文印室、收发室、医务室、值班室、储藏室、物业及工勤人员用房、开水间、卫生间等。
	设备用房	包括变配电室、水泵房、水箱间、中水处理间、锅炉房（或热力交换站）、空调机房、通信机房、电梯机房、建筑智能化系统设备用房等。
附属用房	包括食堂、停车库（汽车库、自行车库、电动车、摩托车库）、警卫用房、人防设施等。	

注：表中所称领导人员是指独立法人单位的领导班子成员。

第十一条 各级工作人员办公室使用面积不应超过表3的规定：

表3 各级工作人员办公室使用面积

类别	适用对象	使用面积（平方米/人）
中央机关	部级正职	54
	部级副职	42
	正司（局）级	24
	副司（局）级	18
	处级	12
	处级以下	9
省级机关	省级正职	54
	省级副职	42
	正厅（局）级	30
	副厅（局）级	24
	正处级	18
	副处级	12
	处级以下	9
市级机关	市级正职	42
	市级副职	30
	正局（处）级	24
	副局（处）级	18
	局（处）级以下	9
县级机关	县级正职	30
	县级副职	24
	正科级	18
	副科级	12
	科级以下	9
乡级机关	乡级正职	由省级人民政府按照中央规定和精神自行做出规定，原则上不得超过县级副职。
	乡级副职	
	乡级以下	

注：1、副省级城市、副部级单位副职办公室面积指标按不超过省（部）级副职标准执行，其组成部门的正、副局（司）级人员办公室面积指标按不超过省级机关或中央机关相应的正、副厅（局、司）级标准执行。副市（厅）、副县（处）级单位以此类推。

2、中央机关司（局）级派出机构、事业单位按省级机关厅（局）级单位标准执行，处级派出机构、事业单位按市级机关局（处）级单位标准执行；省级机关处级直属机构、派出机构、事业单位按市级机关局（处）级单位标准执行，科级派出机构、事业单位按县级机关科级单位标准执行。其他以此类推。

3、各级党政机关领导人员办公室可在上列规定的办公室使用面积范围内配备休息室。

- 4、省部级领导人员、省（自治区、直辖市）所属厅（局）正职和市（地、州、盟）、县（市、区、旗）党政正职办公室可在上列规定的办公室使用面积范围内配备不超过6平方米的卫生间。

第十二条 服务用房使用面积不应超过表4的规定：

表4 服务用房编制定员人均使用面积

类别	使用面积（平方米/人）	计算方法
中央机关 省级机关	7-9	200人及以下取上限，400人及以上取下限，中间值用公式 $(1100-x)/100$ 计算确定。
市级机关	6-8	200人及以下取上限，400人及以上取下限，中间值用公式 $(1100-x)/100$ 计算确定。
县级机关	6-8	100人及以下取上限，200人及以上取下限，中间值用公式 $(500-x)/50$ 计算确定。
乡级机关	由省级人民政府按照中央规定和精神自行做出规定，原则上不得超过县级机关。	-

注：表中x为编制定员。

第十三条 设备用房使用面积应根据地理位置、建设规模以及相关设备需求确定，宜按办公室和服务用房使用面积之和的9%测算。

第十四条 党政机关办公用房应合理确定门厅、走廊、电梯厅等面积，提高使用面积系数。基本办公用房建筑总使用面积系数，多层建筑不应低于65%，高层建筑不应低于60%。

第十五条 附属用房建筑面积，不应超过下列规定：

1. 食堂：食堂餐厅及厨房建筑面积按编制定员计算，编制定员100人及以下的，人均建筑面积为3.7平方米；编制定员超过100人的，超出人员的人均建筑面积为2.6平方米。

2. 停车库：总停车位数应满足城乡规划建设要求，汽车库建筑面积指标为40平方米/辆，超出200个车位以上部分为38平方米/辆，可设置新能源汽车充电桩；自行车库建筑面积指标

为 1.8 平方米/辆；电动车、摩托车库建筑面积指标为 2.5 平方米/辆。

3. 警卫用房：宜按警卫编制定员及武警营房建筑面积标准计算，人均建筑面积为 25 平方米。

4. 人防设施：应按国家人防部门规定的设防范围和标准计列建筑面积，本着平战结合、充分利用的原则，在平时可以兼作地下车库、物品仓库等。

第十六条 党政机关办公用房总建筑面积可按下式计算得出：

$$S = [A + B + (A + B) \times 9\%] / K + C$$

式中：

S—总建筑面积；

A—各级工作人员办公室总使用面积；

B—服务用房总使用面积；

K—基本办公用房建筑总使用面积系数；

C—附属用房总建筑面积。

益阳市住房公积金管理委员会

益公积金管委会〔2021〕3 号

益阳市住房公积金管理委员会 2021 年全体会议纪要

2021 年 11 月 19 日，市委常委、常务副市长、市住房公积金管理委员会主任贺辉主持召开了市住房公积金管委会 2021 年全体会议。市住房公积金中心相关负责同志列席了会议。现纪要如下：

一、关于审议和表决的工作事项

（一）会议审议通过了市财政局提交的《2020 年度住房公积金预算执行、决算审核、增值收益分配和 2021 年住房公积金年度预算报告》。

（二）会议审议通过了市公积金中心提交的《益阳市住房公积金资金流动性风险预警管理暂行办法》。

二、关于做好住房公积金工作的几项安排

（一）会议要求，市公积金中心要进一步创新增值收益使用方式，探索通过住房公积金增值收益购买商品住宅的方式参与我市人才公寓（公共租赁住房）的建设和组织；相关工作由市政府分管副秘书长牵头，市委组织部、市财政局、市住建局、市机关事务管理局、市公积金中心和各区县（市）政府配合开展；具体实施方案由市公积金中心会同相关部门研究制定，报管委会主任审批通过后实施。

（二）会议同意市公积金中心启动购置机关和市营业部营业用房相关工作。会议要求，由市公积金中心牵头，市财政局、市机关事务管理局和市审计局配合，拿出具体实施方案后报市政府常务会议研究。

（三）会议要求，各区县（市）政府要大力支持住房公积金工作，在政策宣传、归集扩面、规范缴存等方面予以重点支持，确保 2021 年度区县（市）住房公积金工作目标任务全面完成。

（四）会议要求，市公积金中心要主动适应新形势新任务新要求，全力扩大制度覆盖面，最大限度发挥住房公积金制度的保障作用；管委会各成员单位要在推进归集扩面、数据共享、打击骗提骗贷等方面给予支持和配合；监事会成员单位要切实履职，强化监督检查，确保资金安全运行。

出席：贺 辉	欧春芳	程跃辉	周利民
杨铁松	符建军	文燕青	詹望彪
吴艳梅	刘国安	刘 晖	李 昱
王晓纯	刘拥军	吴常青	苏 霓
陈志跃	肖奇志	皮稳林	龚国军
李应清	伍联芳	赵介仁	马 慧
张 辉	谢可赞	李 丰	丁晓明
蒋 耿	练世宏	熊 奇	何 彦
李华建	万 晖	肖 江	张纪勇
王 熔	肖国平		
请假：曹石多	陈发良	莫连光	温映辉
徐爱华	余 军		
列席：余文武	戴 朝	杨明辉	陈哲民
李 明	何范明	邓勇强	何薇静
杨 峰	颜 彦	龚浩勇	张 云
龚命强	汤建辉	刘劲峰	杨小勇
黄昌健	杜 春		
记录：黄建忠			

湖南省益阳市审计局

签发人:周飞明

益阳市审计局对益阳市住房公积金管理中心关于征求《益阳市住房公积金管理中心关于购置营业用房的情况汇报（征求意见稿）征求意见稿》的复函

益阳市住房公积金管理中心:

你中心关于征求《益阳市住房公积金管理中心关于购置营业用房的情况汇报（征求意见稿）》征求意见的函收悉。经研究，提出如下意见：

因新购置营业用房所需资金数额巨大，建议按照政府重大决策和政府采购程序进行。

特此函复。



联系人：谭静

13786701557

益阳市机关事务管理局

签发人：陈 瑶

益阳市机关事务管理局 关于《益阳市住房公积金管理中心关于购置 营业用房的情况汇报》的意见

市公积金中心：

《益阳市住房公积金管理中心关于购置营业用房的情况汇报》收悉，现将意见回复如下：

按照《党政机关办公用房建设标准》(发改投资〔2014〕2674号)、《住房公积金管理业务用房建设标准》(建标〔2012〕137号)等相关文件要求，结合市公积金管理中心工作实际，我局对市公积金管理中心及市营业部办公用房及业务用房可使用面积进行了进一步审核，具体面积有以下两种情形：

1.若市公积金中心机关与市营业部在同一位置，部分业务用房可合并使用（只设置一个营业大厅），市公积金中心机关与市营业部政策范围内共可新增营业用房建筑面积不超过1720平方米（具体情况见附件1）。

2.若市公积金中心机关与市营业部不在同一位置，市公

积金中心机关可新增营业用房建筑面积不超过1466平方米；市营业部可购置营业用房建筑面积不超过639平方米（具体情况见附件2）。

鉴于此，建议：

1.对购置建议方案进行调整，减少购置面积，购置面积不得超过规定范围，且购置的办公楼只能作为业务用房使用，不得用作办公用房。

2.因金源大厦5楼主要作为金积金中心机关办公使用，将办公地点由第5楼置换到第3楼对其正常工作无太大影响，且会产生置换和重复装修费用，建议不进行置换。

3.营业用房购置需严格按政府采购相关程序实施，建议在方案中明确采购方式。

益阳市机关事务管理局

2022年3月17日



附件 1：机关营业用房和市营业部营业用房在同一位置

机关和市营业部营业用房面积测算明细表

项目	测算面积 (m²)	政策依据	备注
营业大厅	$8.7 \times 31.8465 + 70 = 347.06$	建标 (2012) 137 号第三章第十三条第二款	2021 年末实缴人数为 23.59 万，取 1.2-1.5 倍的中位数 1.35 倍，应缴存人数为 $23.59 \times 1.35 = 31.8465$ 万
行政执法用房	54	建标 (2012) 137 号第三章第十五条	应缴存人数为 31.8465 万
贷款管理用房	36		
财务结算用房	84		
内审稽核用房	36		
客户服务用房	63		
培训用房	180		
档案存放用房	350.3115	建标 (2012) 137 号第三章第十六条	应缴存人数为 31.8465 万 (11×31.8465)
档案查询用房	18	建标 (2012) 137 号第三章第十七条	
信息中心和网络设备用房	251	建标 (2012) 137 号第三章第十八条	
业务用房小计	1419		
业务辅助用房	$1419.37605 \times 0.08 = 113.550084$	建标 (2012) 137 号第三章第二十条	
业务类合计	1533		
办公室用房	机关： $24 \times 2 + 18 \times 2 + 9 \times 8 = 156$ 市营业部： $12 \times 1 + 9 \times 1 = 21$ 合计：177	发改投资 (2014) 2674 号第二章第十一条	机关正处、副处各 2 人，非业务类工作人员 (办公室+机关党委) 8 人；市营业部正科 (主任) 1 人，科级以下非业务类工作人员 1 人
餐厅、厨房	$3.7 \times 56 = 207$	发改投资 (2014) 2674 号第二章第十五条第一款	机关 43 人，市营业部 13 人
其它	$8 \times 56 = 448$	发改投资 (2014) 2674 号第二章第十二条	会议室、阅览室、党员活动室、机要保密室、开水间、卫生间、储藏室、后勤人员用房
保障正常办公类小计	832		
业务类与保障正常办公类合计 (使用面积)	2365		
建筑面积 (建筑总使用面积系数为 0.68)	3478		
现营业用房建筑面积 (金源大厦西 5 楼)	1758		
政策范围内可新增建筑面积	1720		

附件 2：机关营业用房和市营业部营业用房未在同一位置

机关营业用房面积测算明细表

项目	测算面积 (m²)	政策依据	备注
营业大厅	$8.7 \times 31.8465 + 70 = 347.06$	建标 (2012) 137 号第三章第十三条第二款	2021 年末实缴人数为 23.59 万，取 1.2-1.5 倍的中位数 1.35 倍，应缴存人数为 $23.59 \times 1.35 = 31.8465$ 万
行政执法用房	54	建标 (2012) 137 号第三章第十五条	应缴存人数为 31.8465 万
贷款管理用房	36		
财务结算用房	84		
内审稽核用房	36		
客户服务用房	63		
培训用房	180		
档案存放用房	350	建标 (2012) 137 号第三章第十六条	应缴存人数为 31.8465 万 (11×31.8465)
档案查询用房	18	建标 (2012) 137 号第三章第十七条	
信息中心和网络设备用房	251	建标 (2012) 137 号第三章第十八条	
业务用房小计	1419		
业务辅助用房	$1419.37605 \times 0.08 = 114$	建标 (2012) 137 号第三章第二十条	
业务类合计	1533		
办公室用房	$24 \times 2 + 18 \times 2 + 9 \times 8 = 156$	发改投资 (2014) 2674 号第二章第十一条	正处、副处各 2 人，非业务类工作人员 (办公室+机关党委) 8 人
餐厅、厨房	$3.7 \times 43 = 159$	发改投资 (2014) 2674 号第二章第十五条第一款	
其它	$8 \times 43 = 344$	发改投资 (2014) 2674 号第二章第十二条	会议室、阅览室、党员活动室、机要保密室、开水间、卫生间、储藏室、后勤人员用房
保障正常办公类小计	659		
业务类与保障正常办公类合计 (使用面积)	2192		
建筑面积 (建筑总使用面积系数为 0.68)	3224		
现营业用房建筑面积 (金源大厦西 5 楼)	1758		
政策范围内可新增建筑面积	1466		

市营业部营业用房面积测算明细表

项目	测算面积 (m²)	政策依据	备注
营业大厅	$12 \times 2.8742 \times 1.35 + 40 = 86.56204$	建标(2012)137号第三章第十三条第二款	2021年末实缴人数为2.8742万人,取1.2-1.5倍的中位数1.35倍,应缴存人数为3.88017万
增设营业柜台	$20 \times 3 = 60$	建标(2012)137号第三章第十四条	贷款管理柜台3个
行政执法用房	18	建标(2012)137号第三章第十五条	应缴存人数为3.88017万
培训用房	36		
档案存放及查询用房	18	建标(2012)137号第三章第十七条	
信息中心和网络设备用房	18	建标(2012)137号第三章第十八条	
业务用房小计	236.56204		
业务辅助用房	$(236.56204) \times 0.08 = 18.9249632$	建标(2012)137号第三章第二十条	
业务类合计	255.4870032		
办公室用房	$18 \times 1 + 9 \times 1 = 27$	发改投资(2014)2674号第二章第十一条	正科(主任)1人,科级以下非业务类工作人员1人
餐厅、厨房	$3.7 \times 13 = 48.1$	发改投资(2014)2674号第二章第十五条第一款	主任1人,业务办理人员8人,贷款服务窗口人员3人,后勤1人
其它	$8 \times 13 = 104$	发改投资(2014)2674号第二章第十二条	会议室、阅览室、党员活动室、机要保密室、开水间、卫生间、储藏室、后勤人员用房
保障正常办公类小计	179		
业务类与保障正常办公类合计(使用面积)	435		
建筑面积(建筑总使用面积系数为0.68)	639		

益阳市财政局

签发人：刘正良

益阳市财政局关于 《益阳市住房公积金管理中心关于 购置营业用房的情况汇报》的回复意见

市住房公积金管理中心：

你中心转来《益阳市住房公积金管理中心关于购置营业用房的情况汇报》征求我局意见。经认真研究，提出如下回复建议：

一、市住房公积金中心保持现有办公用房不变。益阳市住房公积金管理中心（以下简称市中心）现有办公和管理用房位于益阳大道 138 号金源大厦西头 5 楼，于 2009 年购置，建筑面积 1757.71 平方米，现有工作人员 43 人（含财源公司驻场人员 4 人、服务外包人员 5 人、后勤人员 2 人）。根据《益阳市党政机关办公用房管理实施办法》（益机 1601 号）规定，按照《党政机关办公用房建设标准》测算，目前金源大厦西头 5 楼用房完全能够满足市中心办公需求。如 5 楼与 3 楼进行置换，造成重新装修与设备配置的浪费，按照过“紧日子”和“非急需、非刚性支出不开支”的要求，建议市中心机关办公用房暂保持不变。

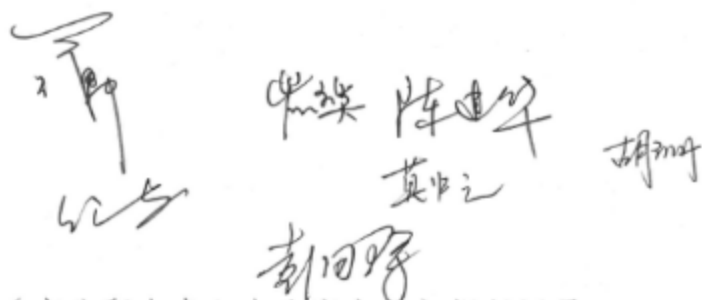
二、原则同意市中心按程序购置营业用房。一是原则同意。考虑今后公积金运营可能向住房类金融机构改革，根据市中心实际需要并兼顾长远发展，我局原则赞成其新购市中心营业用房的请求，为今后进一步做强公积金夯实基础。二是确定面积。市中心营业部现租赁海棠路 228 号盛世金源西 2 楼，建筑面积 589 平方米，租赁合同至 2024 年末到期；市中心在赫山区、资阳区、高新区均设有营业部，均有各自的营业用房，建议市中心结合实际业务需要，坚持集约节约、从严从紧的原则，精细测算营业用房面积需求，提请市机关事务管理局确定。三是不触红线。在购置营业用房时应与办公用房严格区别开来，购置机关办公用房属于楼堂馆所的建设内容，现在仍然处于“禁令期”，在购置营业用房时要避免改变用途的问题。四是履行程序。因新购营业用房所需资金数额巨大，建议报市人民政府常务会议研究决定后，严格按《政府采购法》等相关政策要求，依法依规依程序进行政府采购。五是预算安排。2022 年所需经费纳入 2022 年市本级调整预算方案（含政府采购预算），以后年度应安排的经费纳入年度预算方案。



专家论证意见

专家论证意见书

2022年4月7日，益阳市住房公积金管理中心（以下简称“市公积金中心”）通过申请抽取政府采购库内专家5名，邀请法律方面专家1名、应急管理方面专家1名，就益阳市住房公积金管理中心购置市中心机关和市营业部营业用房项目进行了专家论证，重点对项目的合法性、科学性、可行性、风险性以及其他相关因素进行专业性论证。参加论证的专家有：



陈高宏（市公积金中心办公室主任）担任记录。

上述专家认真审阅了市公积金中心提供的下列材料：

- 一、益阳市住房公积金管理中心关于购置营业用房的情况汇报
- 二、《住房公积金管理业务用房建设标准》有关条款
- 三、征求审计、财政和机关事务部门的意见答复
- 四、关于中心城区部分地段商业房产的市场价格调查报告

专家实地查看了现市中心机关营业场所，并针对提请论证事项和重点论证内容发表综述意见如下：

- 一、项目的合法性。该项目严格按照《住房公积金管理

业务用房建设标准》、《党政机关办公用房建设标准》测算购置面积，并充分征求了审计、财政和机关事务等部门意见，符合相关法律法规规定和国家标准。

二、项目的科学性。现市营业部存在较大的应急安全疏散隐患，且租期届满不能续租，市中心机关机房、档案管理等业务用房严重不足，亟需新增营业用房以满足业务发展和为民服务需要，项目实施科学合理。

三、项目的可行性。项目在充分征求审计、财政和机关事务等主管部门意见基础上，将严格按政府重大行政决策程序审批，购置面积、标准严格执行市财政、机关事务局的审核意见，购置资金由财政安排，可以确保项目的顺利推进。

四、项目的安全性。只要在购置过程中严格执行政府采购程序规定，切实做到公平、公正、公开，项目实施不会引发社会矛盾和稳定风险，项目实施过程可控，风险较小。

综合上述情况，益阳市住房公积金管理中心购置机关和市营业部营业用房项目合法、科学、可行、安全，社会稳定风险程度较低，在可控范围之内，参加论证会的专家一致认为可准予实施。

参加论证会的专家签名：

胡明 陈建峰 莫中乙 曾志华
2

风险评估

益阳市住房公积金管理中心关于
购置营业用房
社会稳定风险评估

评估主体：益阳市住房公积金管理中心

目 录

前 言.....	1
第一部分 评估概要.....	2
一、评估目的.....	2
二、评估依据.....	2
三、评估原则.....	3
四、评估过程.....	4
五、评估方法.....	4
六、评估结论.....	5
第二部分 项 目 概 况.....	6
第三部分 风险调查.....	9
第四部分 风险识别.....	17
（一）社会稳定风险的表现形式及影响.....	17
（二）社会稳定风险可能性分析.....	17
第五部分、可能存在的风险及其评价.....	19
（一）单因素风险估计.....	19
（二）本项目社会稳定风险的综合评价.....	20
第六部分、社会稳定风险防范措施.....	24
第七部分、结论.....	30
第八部分、附件.....	32

前 言

以习近平总书记为核心的党中央高度重视社会稳定工作，把“维护社会稳定”作为各级领导的政治任务，总书记指出：“对涉及群众切身利益的重大决策，要认真进行社会稳定风险评估，充分听取群众意见和建议，充分考虑群众的承受能力，把可能影响群众利益和社会稳定的问题和矛盾解决在决策之前”。

为贯彻落实中央、湖南省、益阳市关于社会稳定风险评估的指示精神，确保益阳市住房公积金管理中心关于购置营业用房事项合法、合理、可行、可控，保护群众利益，让群众满意，维护社会稳定，促进当地经济发展，益阳市住房公积金管理中心特委托湖南君创咨询管理有限公司进行社会稳定风险评估。接受委托后，我公司成立专门工作组进行调研，开展社会调查，走访益阳市审计局、益阳市财政局、益阳市机关事务管理局、益阳市住房公积金管理中心等相关部门，并调阅了大量相关资料，通过对数据资料的分析并运用社会稳定风险评估的理论和实际经验，编写此社会稳定风险评估报告。

第一部分 评估概要

一、评估目的

通过社会稳定风险评估，广泛听取意见，预防纠纷及群体性事件的发生，最大限度消除不稳定因素，推动项目顺利进行，为依法实施本项目提供参考依据。

二、评估依据

(1)《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》（发改投资〔2012〕2492号）；

(2)《中央办公厅、国务院办公厅关于加强新形势下重大决策社会稳定风险评估机制建设的意见》（中办发〔2021〕11号）；

(3)《国家发展改革委办公厅关于印发重大固定资产投资项目社会稳定风险分析篇章和评估报告》（发改办投资〔2013〕428号）；

(4)《湖南省重大事项社会稳定风险评估办法》（湘办发〔2011〕18号）；

(5)《湖南省人民政府法制办公室重大事项社会稳定风险评估办法》（湘政法发〔2012〕44号）；

(6)《益阳市重大事项社会稳定风险评估办法》（益办发〔2014〕14号）；

(7)《GBT2828.1-2012 计数抽样检验标准》（中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局中国国家标准化管理委员会，2013-02-15实施）。

(8) 益阳市社会稳定风险评估相关办法。

三、评估原则

1. 科学民主、权责统一原则

依照相关法律法规和政策制定科学、规范的评估标准，深入调查研究，多渠道、多方式、多层次征求意见，充分听取利害关系人的意见。同时赋予相关部门相应的义务和责任，促使其必须采取积极的措施和行动，依法履行其职责，擅自放弃、不履行其法定职责或违法、不当行使其职权，要承担相应的法律责任。

2. 合法合理、客观公正原则

评估重大事项必须依照法律、法规和政策，定性与定量分析相结合，充分论证，确保评估工作全面、客观、准确，做到公开、公正，体现公平，符合大多数人民群众的意愿。

3. 统筹兼顾、以人为本原则

统筹考虑发展需要与人民群众承受能力，统筹考虑人民群众长远利益与现实利益，切实维护人民群众合法权益，保障人民群众原有生活水平不降低、长远生计有保障。

4. 属地管理、分级负责原则

由重大事项的承办部门具体组织实施风险评估工作，按照“谁主管、谁负责”、“谁决策、谁负责”、“谁审批、谁负责”的要求，对评估结论负责。

5. 公平和效益原则

正确处理改革、发展、稳定的关系，把改革的力度、发展的速度与

社会可承受程度统一起来，实现政治效益、经济效益的有机统一。

四、评估过程

1. 接受社会稳定风险评估委托，与相关单位进行沟通，收集项目资料 and 各项审批手续。根据收集到的资料，制定稳评工作方案；

2. 调查走访，主要调查事项支持度，关注实施问题。同时收集意见和建议；

3. 对拟实施项目进行风险因素排查，采用现场走访调查的方式，征求被调查人的诉求和意见；

4. 对收集的各方意见进行梳理和分析，核实项目各项审批手续，对比同类项目引发的不稳定事件，全面排查项目可能存在的风险因素；

5. 就稳评工作情况与项目单位进行对接，确定项目单位对稳评报告初步确定的风险等级、提出的化解措施的认可程度；

6. 对走访调查获取的各类风险因素进行综合分析研判，对风险因素的权重比例、发生概率、影响程度等进行分析，综合判定风险程度指数，确定风险等级，形成评估报告，提出评审申请；

7. 根据评审意见和建议对稳评报告进行修改和完善后报项目单位作为决策参考。

五、评估方法

本次评估采用全面调查、个案调查和典型调查等调查方式，调查方法采用实地考察、人员访谈、同类项目对比等方法进行，主要从合法性、合理性、可行性、可控性四个方面进行调查评估，并对各项风险指标进行量化，对各风险指标量化值取权重加和汇总，以累计值作为判定风险的标准。

六、评估结论

本项目有可能引发一般性群体性事件的可能，不利于社会稳定的综合风险值为0.162，位于低等风险区间值（低等风险标准值 < 0.36 ）。

项目实施过程中有引发一般性群体性事件的可能，风险程度低，本项目可以实施，但仍然需要采取有效的防范、化解风险措施。

第二部分 项目概况

益阳市公积金中心申请在市机关事务管理局审定面积内，会同市财政局、市机关事务管理局，严格按照公开招投标程序，在益阳市中心城区商业房产中购置机关和市营业部营业用房，购置所需资金（具体由市财政局和市机关事务管理局审定）由财政安排。

一、益阳市公积金中心基本情况：

益阳市公积金中心为市属非营利正处级公益一类事业单位，从 2005 年开始推行人事制度改革，改革成果获益阳市首届管理创新一等奖。目前在岗职工 88 人（其中全日制硕士研究生 42 人），另有 12329 热线、贷款资产管理、软硬件维护、档案服务等驻场工作人员 52 人。截至 2021 年 12 月 31 日，住房公积金归集余额 108.14 亿元，贷款余额 108.62 亿元，实际缴存职工 23.59 万人。2019-2021 年，分别实现住房公积金增值净收益 0.75 亿元、1.09 亿元、1.07 亿元，个贷率、住房贡献率和个人住房贷款市场占有率等指标位居全省前列。2011 年，荣获“全国文明单位”称号并保持荣誉至今。

二、购置营业用房的必要性：

（1）现实有需要。一方面，市公积金中心市营业部柜台业务量占中心城区柜台业务总量 40%以上，前来办理业务的群众日均达百人以上，受制于场地面积和布局，办事群众仅靠一台狭窄电梯出入，存在很大应急安全疏散隐患，而且现有营业用房租赁于海棠路 228 号盛世金源西 2 楼（年租金 52.48 万），租期至 2024 年 12 月，出租方已表示到期后不

再续签，谋划新的营业场所迫在眉睫。另一方面，受机关现有营业用房（益阳大道 138 号金源大厦西 5 楼，1757.71m²）面积所限，市公积金中心机房目前租赁于益阳移动公司，不仅不便于日常维护和巡查，而且不利于突发事件的应急处置。

（2）政策有支撑。《住房公积金管理业务用房建设标准》（建标〔2012〕137 号）条文说明部分第三章第十二条规定，业务用房的使用面积应根据住房公积金应缴存人数（实际缴存人数的 1.2-1.5 倍）确定，第三章第十九条规定，业务用房的建筑总使用面积系数不应小于 0.68。根据市机关事务管理局审核意见，若市公积金中心机关与市营业部处同一位置（部分业务用房合并使用），共可新增不超 1720m² 的营业用房建筑面积，若不在同一位置，则机关可新增不超 1466m² 的营业用房建筑面积，市营业部可购置不超 639m² 的营业用房建筑面积。

（3）外地有做法。对住房公积金中心购置或建造营业用房以满足不断增长的业务发展和服务需求的做法，省内不少地州市都给予支持。目前，湘潭、岳阳、永州、株洲、常德等地住房公积金中心的机关营业用房面积均在 3300-4000m² 不等。

三、前期所做工作：2020 年 7 月，市公积金中心依据实际需求和有关政策规定，提出购置营业用房的请求，市政府主要领导同意启动询价工作后，市公积金中心分别与银色现代城、雄森国际、盛世金源、中电怡和苑、书香名邸、金源大厦进行了接洽并询价。2021 年 11 月，市住房公积金管委会全体会议听取了市公积金中心关于购置营业用房的报

告，同意市公积金中心启动相关工作，拿出具体实施方案后报市政府常务会议研究。会后，经市财政局同意，市公积金中心委托湖南正圆资产评估有限责任公司对市中心城区部分地段（东起团圆路，西至金山路，南抵迎宾路，北至益阳大道南北两侧）商业房产的市场价格进行了独立调查。2022年1-3月，市公积金中心就购置营业用房分别向市审计局、市机关事务管理局和市财政局征求了意见，市审计局建议按照政府重大决策和政府采购程序进行，市机关事务管理局和市财政局都原则同意按程序购置营业用房。

第三部分 风险调查

一、风险调查

社会稳定风险调查有助于直接了解可能的风险因素，熟悉相关的风险环境，与风险相关人群直接接触，进行相关调查与沟通，不仅是社会稳定风险评估搜集风险相关信息，全面和准确地识别风险点，了解关联情况的必需步骤，也是展开风险分析的基础，还能在一定程度上消除与防范部分风险。

调查目的:通过采用科学的调查方法，深入、细致、全面、真实了解相关利益群体诉求(含意愿度、容忍度、支持度、反对度)，识别开展过程中可能存在的社会稳定风险，寻求防范可能发生的社会稳定风险途径，确保合法、合理、可行、可控。

风险调查包含三个步骤，即制定调查方案、进行实地调查、识别风险因素，归纳总结风险点。实施风险调查时，首先需要对事项的利害关系者进行分析，明确此次调查的重点对象、间接对象和一般对象，制定出调查方案；其次，组织风险调查工作组赴实地以问卷调查、结构式访谈、设立意见箱、张贴公告、座谈会等方式展开调查活动，通过多途径、多渠道广泛征求群众意见；同时，派遣专人与责任主体联系，对照相应法律、法规和社会稳定风险管理规范，对信息公开和宣传准备等工作进行检查；最后，对所有搜集的相关信息和情报进行整理归纳，汇总形成“风险调查总数据表”。

二、调查方案

1、确定调查对象

凡涉及利益相关者切身利益，容易引发社会稳定风险的因素，都应纳入调查对象范围，涵盖事项互适性，可能产生负面影响的全部对象。

根据风险预估，本次项目利益相关方包括当地相关政府部门、缴纳住房公积金的市民群众等，具有范围广，调查对象难以确定的特点，因此，针对不同的利益相关圈，均采用抽样调查方法。

2、选定调查地区

益阳市住房公积金中心现营业办公区域周边群众及相关企事业单位和相关政府部门。

3、确定调查方法

基于利益相关者分析，稳评组明确了项目事项的重点调查对象，为对对象进行全面深入调查，识别其中潜在的社会稳定风险点，稳评组采取了风险预估、结构式或半结构式访谈与入户访谈相结合的调查方法；同时以对照检查作为其他风险点识别的补充。

(1) 风险预估

风险预估是组织社会稳定风险分析专家与项目事项的相关单位参与人员、实施人员进行深度沟通，并完成资料取证收集，初步识别该事项中可能存在的社会稳定风险，形成风险预估表，通过对风险预估表进行分析，了解可能存在的风险点，为制作问卷提供依据。

(2) 结构式或半结构式访谈

结构式或半结构式访谈法是访谈员与访谈对象在特定区域进行面对面交谈的方法。运用访谈法，需要事先拟好结构式或半结构式的访谈提纲，按照确定的标准选取特定访谈对象。访谈员在明确访谈目的的前提下，按照事先确定的访谈提纲进行访谈。通过结构式或半结构式访谈法，可以拉近访谈员与被访者之间的心理距离，挖掘深层信息，了解被访者对事项的真实想法。

(3) 问卷调查

问卷调查法是社会稳定风险评估最常用的方法之一，是用书面形式间接搜集评估材料的一种调查手段。运用问卷调查法，需要在正式开始调查前，组建问卷调查组，并对各问卷调查员进行专门培训，培训完成后方可进入实地调查。在实地调查过程中，调查员以两人一组为单位，对调查范围内的群众进行访问，通过甄别提问的方式，选取问卷调查对象，发放问卷；采用被调查者自填或由调查员发问代填的形式，完成问卷；完成问卷后，调查员将第一时间检查问卷填写的逻辑是否合理，若发现值得深入了解的重要情况，调查员将以追问的方式来修正和补充相关信息。

(4) 对照检查法

对照检查法是指通过对照国家有关的法律法规、规章等，对项目事项的内容、程序等各方面的合法性进行检查。主要检查文件包括：项目的批复文件、项目启动与工作推进相关文件及信息公示情况等。

4、调查注意事项

为确保调查的公正性、真实性、准确性，要求调查人员在调查过程中应注意以下事项：

- (1) 加强正面宣传力度，不得损害政府及相关部门、项目方形象；
- (2) 态度端正，正确对待调查对象的质疑、质询。不得与调查对象发生争执；注意调查使用言语，不得使用带有侮辱性语言、攻击性语言，不得使用诱导性引导语言；
- (3) 不得篡改调查数据，确保调查的真实性、笔录的准确性；
- (4) 对所有的调查对象、调查内容保密。

三、实施风险调查

I、问卷调查

1、问卷设计

结合风险预估、社会稳定风险分析系统理论与本项目事项的实际情况，稳评组将社会影响的调查问卷分为六个维度对被调查者的相关意愿进行多方位分析，调查问卷设置 3 道选择题和 1 道开放式的提问。社会影响调查问卷的内容主要包括：

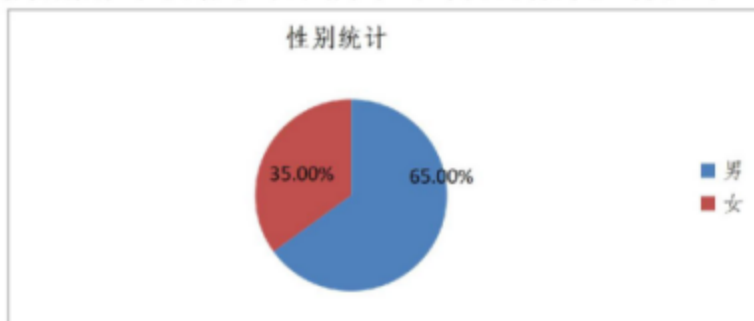
- ①被调查者个人信息：包括姓名、性别、联系方式、年龄等；
- ②被调查者对本项目事项的知情率；
- ③被调查者对本项目事项的支持度；
- ④被调查者对本项目实施经济、社会、环境、民生的评价。

2、问卷调查情况统计

稳评组于 2022 年 3 月 24 日前往本项目事项范围内的主要影响区域进行了入户调查及电话访谈，调查有效率为 86%。

经数据处理分析，得出被调查者性别、年龄、月收入、学历的基本信息分布如下：

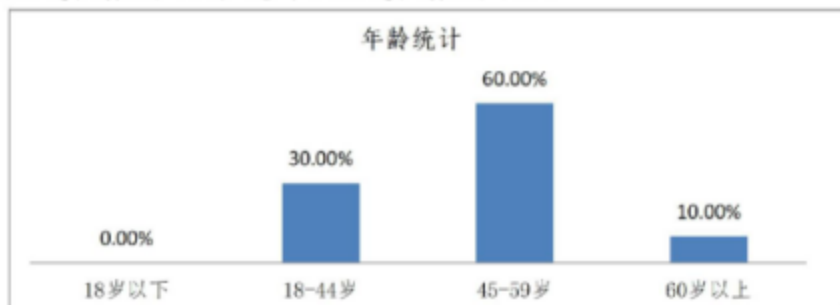
①受访者性别分布以男性为主。其中，男性占比 65%；女性占比 35%。据相关研究，以被调查者面对利益受损和不公正对待的反应，男性反应相对较为激烈，但随着年龄的增长，中年人的行为相对更理性。



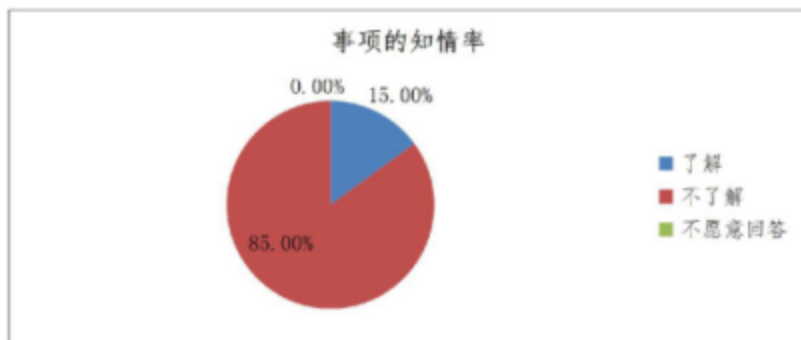
②受访者以青、中年人为主。稳评组将受访者的年龄层次分为青少年、中青年、中年、老年四个等级，18 岁以下为青少年组，18 至 40 岁

为中青年组，41-59 岁为中年组，60 岁及以上为老年组。

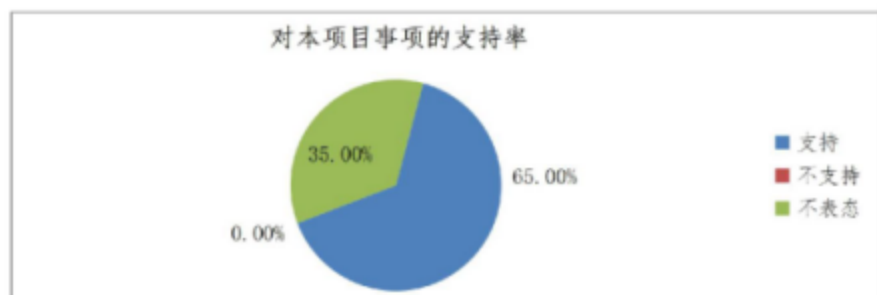
经统计分析，青少年组占总人数 0%；中青年组占总人数的 30%，中年组占总人数的 60%，老年组占总人数的 10%。



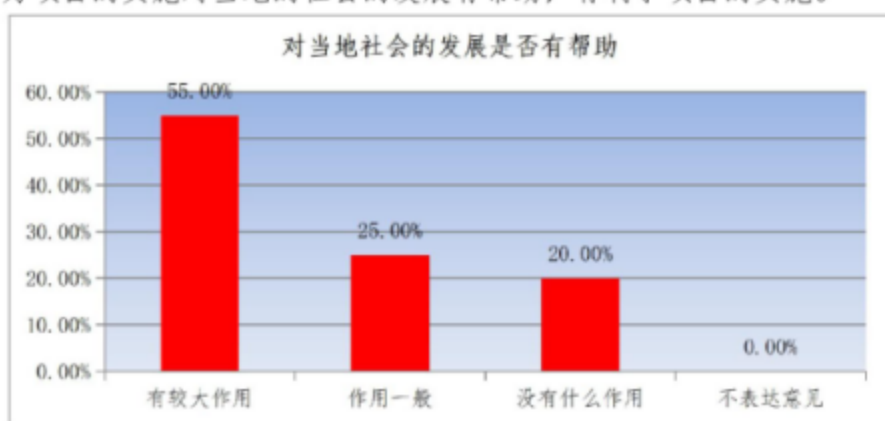
③大部分受访者表示不了解益阳市住房公积金管理中心关于购置营业用房事项；稳评组通过对有效问卷的数据处理得出：受访者表示了解的占总受访人数的 15%；表示“不了解的占总受访人数的 85%；表示“不愿意回答”的占总受访人数的 0%。



④大部分受访者对“益阳市住房公积金管理中心关于购置营业用房事项”的支持度高；稳评组通过对有效问卷的数据处理得出：65%的受访者对本事项持“支持”态度；0%的受访者对本事项持“不支持”态度；表示“不愿意回答”的占总受访人数的 35%；数据表明，本事项群众支持率高，是一件利国利民的好事，有一定的群众基础，有利于项目的实施。



⑤大部分受访者认为益阳市住房公积金管理中心关于购置营业用房事项的 implementation 对当地社会的发展是有帮助的；稳评组通过对有效问卷的数据处理得出：受访者表示“有较大作用”的占总受访人数的 55%；表示“作用一般”的占总受访人数的 25%；表示“没有什么作用”的占总受访人数的 20%；表示“不表达意见”的占总受访人数的 0%。大多数人认为项目的实施对当地的社会的的发展有帮助，有利于项目的实施。



调查结果经统计整理后，总结受访者对该事项的建议、意见、疑虑和诉求主要有以下几点：

①要求政府相关部门，多为民做实事，改善民生，提升市民幸福指数；

②希望政府部门为老百姓长远的生机做考虑；

II、结构式访谈

1、访谈目的

对“益阳市住房公积金管理中心关于购置营业用房事项”的主管部门相关负责人进行一一访谈，达到以下目的：

- ①了解主管部门的态度和意见；
- ②了解群众向政府部门反馈的意见情况，识别是否存在社会不稳定因素，征求社会稳定风险防范与化解的建议和意见；
- ③了解政府部门为推进该事项实施所做的工作情况，是否准备充分，具备足够的人力、物力、财力。

2、访谈情况

受访者对“益阳市住房公积金管理中心关于购置营业用房事项”支持态度率是 100%，主要访谈观点如下：

- ①做的合理合法，不违法违规；
- ②在实施过程中，有可能会引发社会不稳定因素的风险，但该风险是可控的；
- ③项目的实施对地区经济、环境、社会发展有促进作用；

III、对照检查

为了检查“益阳市住房公积金管理中心关于购置营业用房事项”及该项目在法定程序上的合法性，稳评组搜集了与项目有关的相关文件资料，并依据相关法律法规及社会稳定风险评估规范进行对照，按照《党政机关办公用房建设标准》（发改投资【2014】 2674 号）、《住房公积金管理业务用房建设标准》建标【2012】 137 号)等相关文件要求，结合市公积金管理中心工作实际，对市公积金管理中心及市营业部办公用房及业务用房可使用面积进行了进一步审核，使用面积可按相关政策增加。

经检查，“益阳市住房公积金管理中心关于购置营业用房事项”符

合相关文件精神及政策指导。项目启动与工作推进符合相关法律法规的规定，前期准备工作具备合法性依据，开展社会稳定风险评估，具备社会稳定风险防范意识。

第四部分 风险识别

（一）社会稳定风险的表现形式及影响

社会稳定风险的形式包括社会治安、涉众经济案件、群众信访、安全生产施工等形式，全面落实维护社会稳定工作的各项措施，深入开展社会不稳定因素排查化解，着力夯实维稳基础，妥善处置各类突发群体性敏感性事件，有力维护社会稳定。

一般情况下，此类项目社会稳定问题产生之初，其表现多是书信、电子邮件、传真、电话、走访等形式中的一种或几种方式，数量零星，也比较缓和。但随着事态发展，也有可能朝着个体上访、群体上访、进京赴区上访等严重恶性社会稳定问题的发展，特殊情况下甚至发展为非法集会游行示威、蓄意破坏、群体性罢工、械斗、暴乱等群体性事件。

正常情况下，社会稳定问题出现的症结是发起者为了维护合法利益，表达诉求的一种方式之一，本身不会对社会造成不良的影响。但如果演变成恶性的整体性事件，其对社会稳定的影响将是无法估量的。对工程项目建设来讲可能会分散建设精力、增加投入、延迟工期、工程停工、甚至造成破坏；对社会来讲可能会打乱居民正常生活、妨碍社会正常运转、扰乱社会治安、毁坏公共财产、影响社会稳定等。

（二）社会稳定风险可能性分析

在当事方认为自身权益受到侵害情况下，反应诉求及救助渠道是一种方式，也是社会救助的一个途径，尤其当各种诉求及救助渠道不通畅的情况下，影响社会稳定的可能性就会进一步增大。

通过分析，本项目在政策规范和审批程序等方面会对造成一定的不利影响，这些影响可能会导致出现不利社会稳定的问题。

根据以往经验和调研评估过程中掌握的情况，由政策规范和审批程序不规范操作等引发社会不稳定的可能性较大，由于项目方案造成的各种不便而引发的社会不稳定的可能性相对较小，另外在资金筹措和保障等方面如果不能做到合理、及时、规范，也可能引发社会不稳定问题。社会稳定风险分析及评价见表（表1），经初步判断，共识别出4个主要社会稳定风险因素（表2）。

表1 风险因素识别表

类型	序号	风险因素	参考评价指标	是否为该项目主要风险因素	备注
政策规划、审批程序	1	立项、审批程序	项目立项、审批的支撑文件合规且符合程序	是	长期
	2	立项、审批程序	项目立项、审批的合法合规性	是	长期
技术经济	3	项目方案	增加面积的方案及采购方案	是	短期
	4	资金筹措和保障	资金筹措方案的可行性，资金保障措施是否充分	是	短期

表2 主要风险因素识别表

序号	风险类型	发生阶段	风险因素	备注
1	政策规划、审批程序	实施前	立项、审批程序	长期
2	政策规划、审批程序	实施前	立项、审批程序	长期
3	技术经济	实施	项目方案	短期
4	技术经济	实施	资金筹措和保障	短期

第五部分 可能存在的风险及其评价

（一）单因素风险估计

1、风险概率、影响程度和风险程度的判断估计方法和标准

单风险估计采用定性分析与定量分析相结合的方法，对识别出的各个主要风险因素的风险程度进行深入分析、预测，分析引发风险的直接和间接原因，预测和估计可能引发的风险事件及其可能性、发生概率，分析其影响程度，判断其风险程度。

单因素风险方面：按照风险因素发生的可能性，可将风险发生概率划分为很高、较高、中等、较低、很低五档，本项目中，影响程度依据实际调查和专家打分后具体确定。

按照风险发生后对项目的影响大小，将影响程度划分为严重、较大、中等、较小和微小五个等级。对于风险概率、影响程度和风险程度可采用风险概率-影响矩阵（也称风险评价矩阵）等方法进行定性和定量的分析评判。根据风险程度进行排序，编制形成主要单因素风险程度汇总表，以揭示关键的风险因素。

2、各主要风险因素发生的原因、影响程度和发生可能性分析

1) 政策规划、审批程序方面

根据《党政机关办公用房建设标准》（发改投资【2014】 2674 号）、《住房公积金管理业务用房建设标准》建标【2012】 137 号)等相关文件。项目符合相关政策及文件，但根据《益阳市党政机关办公用房管理实施办法》（益机 1601 号)规定,按照《党政机关办公用房建设标准》测

算,目前金源大厦西头5楼用房完全能够满足市中心办公需求。因此,购置营业用房的面积和资金有待核定。不能因此而踩红线。此类事件发生概率较小,影响程度较大。

2) 技术经济:项目方案、资金筹措和保障

本项目的实施方案和采购方案,涉及到资金的筹措和保障,也与相关政策要求有关,此类事件发生的可能性还是较小,影响程度很小。

根据以上针对各个因素的分析、估计和判断,各个因素发生概率、影响程度及计算的风险程度汇总表见表3。

表3 主要风险因素及其风险程度汇总表

序号	风险因素	风险概率(p)	影响程度(q)	风险程度(R=p*q)
1	立项、审批程序	30%	70%	0.21
2	立项、审批程序	30%	70%	0.21
3	项目方案	30%	30%	0.09
4	资金筹措和保障	30%	30%	0.09

(二) 本项目社会稳定风险的综合评价

项目整体风险的估计,采用定性与定量相结合的方法进行判断。在定量分析方面简单采用平均法确定各单因素风险在该项目整体风险的权重,综合风险指数计算项目的整体风险指数。对于项目风险等级的判断,按照《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》及编制大纲(试行)推荐的参考判断标准,对照本地区社会稳定风险等级评判标准,对该项目的社会稳定风险作出客观、公正的评判,确定高、中、低等级。从总体评判标准、预测可能引发的风险事件及可能参与的人数、单因素风险程度和综合风险指数等方面综合评判项目的风

风险等级。

1、社会稳定风险等级评判参考标准制定原则

(1) 风险事件参与人数评判标准，参考国务院《国家突发公共事件总体应急预案》和《特别重大突发公共事件分级标准》列出。

(2) 通过风险估计结果与风险等级评判标准的对比，确定项目的风险等级。

2、评价指标

在识别了项目用地可能面临的十大类社会稳定风险的基础上，采用定性与定量相结合的方法，逐一对风险因素进行多维度分析，估计其发生概率和影响程度。主要风险因素的估计，可对风险概率、影响程度和风险程度进行定性和定量的分析判断，也可根据专家经验确定。根据风险程度进行排序，以提示主要因素的风险程度。

1、风险概率(P)，按照风险因素发生的可能性将风险概率划分为五个档次，很大(81%~100%)、较大(61%~80%)、中等(41%~60%)、较小(21%~40%)、很小(0~20%)，可依据经验或预测进行确定；

2、影响程度(Q)，按照风险发生后对项目的影响大小，划分为五个影响等级，很大(定量判断标准 81%~100%)、较大(定量判断标准 61%~80%)、中等(定量判断标准 41%~60%)、较小(定量判断标准 21%~40%)、很小(定量判断标准 0~20%)；

3、风险程度(R)，可分为重大(定量判断标准为： $R=P \times Q > 0.64$)、较大(定量判断标准为： $0.64 \geq R = P \times Q > 0.36$)、一般(定量判断标准为： $0.36 \geq R = P \times Q > 0.16$)、较小(定量判断标准为： $0.16 \geq R = P \times Q >$

0.04) 和很小 (定量判断标准为: $0.04 \geq R = P \times Q > 0$) 五个等级。

社会稳定风险等级评判行业细化参考标准表

风险等级	高 (重大负面影响)	中 (较大负面影响)	低 (一般负面影响)
总体评判标准	大部分群众对项目建设实施有意见、反应特别强烈,可能引发大规模群体性事件	部分群众对项目建设实施有意见、反应强烈,可能引发矛盾冲突	多数群众理解支持,但少部分群众对项目建设实施有意见
可能引发风险事件评判标准	如冲突、围攻党政机关、要害部门及重点地区、部位、场所,发生打、砸、抢、烧等集体械斗、聚众闹事、人员伤亡事件,非法集会、示威、游行、罢工、罢市、罢课等	如集体上访、请愿,发生极端个人事件,围堵施工现场,堵塞、阻断交通,媒体、网络出现负面舆情等	如个人非正常上访,静坐、拉横幅、喊口号、散发宣传品,散布有害信息等
风险事件参与人数评判标准	200 人以上	20~200 人	20 人以下
调查结果	采用面向影响对象征求意见的方式,明确反对者超过 33%	采用面向影响对象征求意见的方式,明确反对者占到 10%~33%	采用面向影响对象征求意见的方式,明确反对者低于 10%
单因素风险程度评判标准	2 个及以上重大或 5 个以上较大单因素风险	1 个重大或 2~4 个较大单因素风险	1 个较大或 1~4 个一般因素风险
综合风险指标评判标准	> 0.64	$0.36 \sim 0.64$	< 0.36

上文已对本项目可能引发的不利于社会稳定的五方面内容,可能引发风险的可能性大小进行了单项评价,为便于度量该项目整体风险的大小,有必要对各类风险的可能性大小进行量化,然后得到项目的综合风险大小。

首先根据以往经验和民意调研结果确定每类风险因素的权重 W ,取值范围为 $[0, 1]$, W 取值越大表示某类风险在所有风险中的重要性越大。其次确定风险可能性大小的等级值 C ,上文已将风险划分为5个等级(很小、较小、中等、较大、很大),等级值 C 按风险可能性由小至大分别取值为 0.1, 0.3, 0.5, 0.7, 0.9。然后将每类风险因素的权重与等级值相乘,求出该类风险因素的得分(即 $W \times C$),把各类风险的得分加总求

和即得到综合风险的分值，即 $\sum W \times C$ 。综合风险的分值越高，说明项目的风险越大。一般而言，综合风险分值 ≤ 0.34 时，表示该项目风险低，有可能引发社会矛盾的可能；分值为 $0.37-0.67$ 时，表示该项目风险中等，有引发一般性群体性事件的可能；分值为 $0.68-1.0$ 时，表示该项目风险高，有引发大规模群体性事件的可能。

风险评价表

序号	风险因素	权重 (W)	风险概率 (P)	影响程度 (Q)	风险程度 (R)	风险指数 (T)
1	立项、审批程序	0.3	30% (较小)	70% (较大)	0.21 (一般)	0.063
2	立项、审批程序	0.3	30% (较小)	70% (较大)	0.21 (一般)	0.063
3	项目方案	0.2	30% (较小)	30% (较小)	0.09 (较小)	0.018
4	资金筹措和保障	0.2	30% (较小)	30% (较小)	0.09 (较小)	0.018
风险综合指数						0.162

结论：本项目可能引发的不利于社会稳定的综合风险值为 0.162，位于低等风险区间值（低等风险标准值 < 0.36 ），项目实施过程中有引发一般性群体性事件的可能，风险程度低，本项目可以实施，但仍然需要采取有效的防范、化解风险措施。

第六部分、社会稳定风险防范措施

一、防范风险的措施和建议

1、根据对项目可能诱发的风险及其评价，我们建议采取了下述风险防范化解措施。

(1)要依法依规做好决策各项前期工作，切实保障项目合法合规实施。防止搞变通、简单化操作，滥用职权等，同时对于条件不成熟、未形成共识的地方，不冒然推进；

(2)严格按《政府采购法》等相关政策要求，依法依规依程序进行政府采购，并在方案中明确采购方式。

(3)提前做好预算安排，保障资金及时到位。

(4)项目单位指定专人经常关注媒体舆论导向，提前防止错误信息传播的误导和放大作用，避免错误信息诱发不稳定事件。

二、风险防范与化解责任分解

经过社会稳定风险调查和风险识别可知，本项目事项存在社会稳定风险因素，若不采取相应的风险防范措施，则可能引发当地群众不满情绪，进而引发群体性事件，阻碍项目的顺利实施。

基于此，稳评组经过反复论证，根据分析出来的风险因素发生的节点、性质、内容及危害程度，责任到相应职能部门，按相应要求采取有效工作进行防范与化解。稳评组对风险因素提出了防范与化解责任分解表，各责任主体和协助单位要做好细化，确保风险因素得到有效化解，降低或消除风险因素，降低风险等级，最大限度的保证项目顺利建设，维护社会稳定。

社会稳定风险防范和化解措施责任分解表

序号	风险发生阶段	风险因素	主要防范及化解措施	实施时间	责任主体	协助单位
1	执行前、中	立项、审批程序	项目立项、审批的支撑文件合规且符合程序	执行前	益阳市住房公积金管理中心	益阳市审计局、益阳市财政局、益阳市机关事务管理局
2	执行前、中	立项、审批程序	项目立项、审批的合法合规性	执行前	益阳市住房公积金管理中心	益阳市审计局、益阳市财政局、益阳市机关事务管理局
3	执行前、中	项目方案	增加面积的方案及采购方案	执行中	益阳市住房公积金管理中心	益阳市审计局、益阳市财政局、益阳市机关事务管理局
4	执行前	资金筹措和保障	资金筹措方案的可行性，资金保障措施	执行前、中	益阳市住房公积金管理中心	益阳市审计局、益阳市财政局、益阳市机关事务管理局

三、应急工作预案

益阳市住房公积金管理中心关于购置营业用房工作 社会稳定风险应急预案

为了切实有效地做好“益阳市住房公积金管理中心关于购置营业用房事项”的维护社会稳定工作，采取多种方式有效防范可能发生的直接利益群体阻碍执法、维权上访等现象，避免人身伤亡事故，及时有效化解不安定因素，依据《中华人民共和国突发事件应对法》等相关法律、法规的规定，结合本事项实际情况，特制定如下应急预案。仅供“益阳市住房公积金管理中心关于购置营业用房事项”安全维稳工作领导小组制定突发事件预防和应急处置预案时参考。

一、预案适用范围

本预案适用于事项准备前、实施过程中，实施后，或者发生可能引发所在地社会性事件的事故和恶性事件。社会稳定风险管理纳入本地区社会稳定风险防控体系，同时还应按地方政府有关要求实施。

根据本事项的特点，社会稳定风险主要表现在直接利益群体可能出现维权上访、阻碍正常施工等现象；群体性事件过程可能发生的安全事故包括人员伤亡等恶性事件。

二、工作原则

1、突发社会稳定事件(事故)的预防与应急处理工作在所在地政府安全管理部门的统一领导下进行，并遵循“以人为本、预防为主，统一领导、分级负责”的原则。

2、必须认真研究解决群众反映的合理要求，从源头上预防和减少群体性事件的发生，不能采取敷衍和压服的办法。

3、根据突发性群体事件的性质、参与人数、事发地点等情况，统一指挥和调配，执行分级负责，快速反应，各负其责的原则。

4、教育多数、处理少数原则。处置人民内部矛盾引发的群体性事件，必须坚持团结教育大多数群众，打击处理少数扰乱分子的原则，严格区分和正确处理两类不同性质的矛盾，准确把握政策界限。

三、预警机制

1、益阳市维稳信访部门及其他各部门单位要建立经常性分析预测机制。加强事项相关问题来信来访的综合分析，完善预测预警机制。对各类可能引发群体性事件的因素，定期分析、研究，及早制定有针对性的处置预案，预防在先，准备在先，做到早发现、早报告、早处置。

2、益阳市住房公积金管理中心和益阳市机关事务管理局要认真贯彻

实施国家相关法律，维护公共事业工作秩序，加强协调配合，建立预警联动机制，引导当事人自觉遵纪守法，履行义务，规范个人行为，自觉维护正常工作秩序。

3、益阳市维稳部门接到预警信息后应迅速核实情况；事发地和有关部门要及时续报新信息。同时要根据职责和规定的权限，立即拟订相应工作措施，及时、有效地开展先期处置工作，控制事态发展，将事件消除在萌芽状态；根据防控情况及时调整措施，视情况安排人员、物资、资金和技术装备，防止事态扩大。

四、处置突发性事件遵循的原则

1、属地管理、分级负责，谁主管、谁负责。事前预防与事后应急相结合。

2、宜散不宜聚、宜解不宜结、宜快不宜慢、宜缓不宜激。讲究策略，注意方式，正确做好群体性事件处理工作。

3、快速反应、科学应对。及时就地依法解决问题与思想疏导教育相结合。

4、内紧外松，内外有别。对内要及时掌握信息迅速研判，做好正面教育引导工作，尽最大努力化解矛盾；把握正确舆论导向，严格控制报道程序和范围，统一口径，避免事态无序扩大。

五、突发事件的基本处置方式

1、对不听劝导的，由公安局依法对其进行控制，强行带离现场，并进行说服教育。

2、到上级部门上访的，由信访局做好宣传引导，息诉罢访。

3、出现过激、暴力行为的，要采取果断措施，立即给予处置；发挥摄像机、照相机的现场取证功能，把现场的情况真实记录下来，最大限度

搜集抗法有效证据，为事件的进一步处理奠定良好的基础。对采取恐吓手段或极端措施的非法人人员，要坚决制止，公安部门随机应变，进行应急处置，医院要做好医疗救护保障。

4、在现场处置中出现当事人突发心脏病、高血压及其他突发疾病或者受伤的，由当地医院医护人员立即进行现场急救。严重的要采取措施，立即送至医院。

5、处置群体性冲突事件，过程力求全程取证拍照、摄像。如遇群众围观起哄、手机拍摄的情况，则由政府工作人员出面进行及时制止、劝说、教育，如果出现恶意谩骂，不听劝阻的滋事人员，立即由现场公安人员进行制止和处置。

六、应急事件的后期处置

1、应急结束

突发事件得以控制后，应急维稳指挥部宣布应急结束。

2、善后处置

应急结束后，要对事件发生的原因、处理经过、后期处置等状况进行详细的分析和总结。同时，要及时查找工作漏洞，认真总结经验和教训，切实完善相应的专项应急制度，提高应对同类事件的潜力。

3、责任追究

(1)严格追究相关人员“瞒报、迟报、漏报信息”的责任。对突发事件隐瞒、缓报、谎报的，要依法给予行政处分。

(2)严格追究相关人员“不作为”责任。对未按照应急预案要求，不用心配合、推诿扯皮，严重损害机关形象，影响恶劣、后果严重的，依法给予行政处分。

(3)严格追究工作不力责任。对因应急处理不力，行动迟缓，玩忽职

守，失职渎职，致使事故蔓延、扩大的，要追究相关单位、人员的行政职责。

七、工作纪律

1、维稳指挥部、责任单位和各相关部门抽调人员，手机要保持 24 小时畅通。没有特殊状况，在接到通知后，务必按照要求在最短时间内到达现场。

2、坚持缓解矛盾和不让群众吃“闭门羹”原则。

3、特殊时期，相关人员双休日或节假日因私事离开，要向分管领导报告，以便人员的及时调整。

4、相关人员到达现场后，要一切行动听指挥，遵守处置原则。

5、坚持依法办理，当事人提出的无理诉求不得随便承诺，也不得侵占当事人的利益。

备注：由于维稳应急预案需由实施单位、参与单位和所在地乡（镇）政府及村委会共同制定，本预案仅作为一个初步框架文本，供维稳工作领导小组制定突发事件预防和应急处置预案时参考。具体应急预案由本事项的维稳领导小组根据实际情况进行针对性的完善和细化。

第七部分、结论

本报告对“益阳市住房公积金管理中心关于购置营业用房”房实施过程中可能发生的社会稳定风险进行了识别和系统评价，得到的具体结论如下：

一、项目事项的社会稳定综合风险指数为 0.162，小于低风险临界点 0.36；

二、项目事项所呈现的 4 个风险因素中，其中 2 个为“一般”风险等级、2 个为“较小”风险等级、无“很大”、“较大”“很小”风险等级；

三、根据《中央办公厅、国务院办公厅关于建立健全重大决策社会稳定风险评估机制的指导意见(试行)》(中办发〔2012〕2 号)、《湖南省重大事项社会稳定风险评估办法》(湘办发〔2011〕18 号)：“风险评估结论按重大决策存在稳定风险大小的程度分为三个等级：高风险(重大负面影响)，大部分群众对项目建设实施有意见、反应特别强烈，可能引发大规模群体性事件，必须予以否决，不准实施；中风险(较大负面影响)，部分群众对项目建设实施有意见、反应强烈，可能引发矛盾冲突，短期内难以控制的，应暂缓实施，待隐患消除后重新进行风险评估；低风险(一般负面影响)，多数群众理解支持，但少部分群众对项目建设实施有意见，存在一定的稳定风险，但在可控范围，责任主体落实预防、化解风险措施后可准予实施”。

经过综合研判，在依法依规执行项目工作、按要求落实风险防范化解任务的前提下，稳评组对“益阳市住房公积金管理中心关于购置营业用房”的社会稳定风险等级评定为：低风险，责任主体落实预防、化解风险措施后可以实施。

特殊事项说明

(1) 根据相关政策规定，社会稳定风险评估报告作为委托方及主管部门的决策参考依据，评估报告及决策过程不对外公开。同时不宜将报告本身作为诉讼中的证据，如诉讼中的需要举证“履行了稳评程序”，可提交稳评会议通知、纪要、稳评评审表等相关材料，报告编制机构根据委托合同承担相应义务，不负责就报告内容向委托方及其主管部门之外的第三方地行解释说明。

(2) 本报告结论是基于报告日之前调查形成的结论，报告日之后情况可能发生变化，因此后续过程需作适时跟踪进行动态评估。



第八部分、附件

- 1、报告出具方营业执照及评估人员证书
- 2、相关政府批复及文件；
- 3、本项目社会稳定风险评审资料；